

**PENGARUH LIKUIDITAS, *LEVERAGE* DAN PROFITABILITAS
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI
DAN *REAL ESTATE***



Oleh:

**RESSY REGGRISA EYRANGGA
NPM: 16.1.02.10499**

Program Studi: Manajemen

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA
(STIESIA) SURABAYA
2020**

**PENGARUH LIKUIDITAS, *LEVERAGE* DAN PROFITABILITAS
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI
DAN *REAL ESTATE***

Skripsi Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat

Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi

Program Studi: Manajemen

Kosentrasi: Manajemen Keuangan

Oleh :

RESSY REGGRISA EYRANGGA

NPM : 16.1.02.10499

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA
(STIESIA) SURABAYA
2020**

**PENGARUH LIKUIDITAS, *LEVERAGE* DAN PROFITABILITAS
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI
DAN *REAL ESTATE***

Dipersiapkan dan Disusun oleh:

**RESSY REGGRISA EYRANGGA
NPM: 16.1.02.10499**

**Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada tanggal 14 Maret 2020**

Susunan Tim Penguji:

Ketua : Dr. Triyonowati S.E., M.Si.
Anggota : 1. Dr. Asmara Indahingwati S.E., S.pd., M.M
2. Krido Eko Cahyono S.E., M.M

**Dinyatakan Memenuhi Syarat dan Diterima
Oleh:**

Dosen Pembimbing,

Ketua Program Studi Manajemen,

Dr. Triyonowati, S.E., M.Si

Dr. Suwitho, M.Si

Ketua STIESIA



Dr. Nur Fadjrih Asyik, S.E., M.Si., Ak., CA.

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya:

Nama : **RESSY REGGRISA EYRANGGA**

N.P.M : **16.1.02.10499**

menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

PENGARUH LIKUIDITAS, *LEVERAGE* DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE*

Diajukan untuk diuji pada tanggal 14 Maret 2020, adalah hasil karya saya.

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin, atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang menunjukkan gagasan atau pendapat atau pemikiran dari penulis lain, yang saya akui seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri, dan atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin, tiru, atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya.

Apabila saya melakukan hal tersebut di atas, baik sengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik skripsi yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri ini. Bila demikian terbukti bahwa saya ternyata melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelar dan ijazah yang telah diberikan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya batal saya terima.

Surabaya, 14 Maret 2020

Yang membuat pernyataan,



Ressy Reggrisa Eyrangga

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. MAHASISWA

Nama : Ressy Reggrisa Eyrangga
NPM : 16.1.02.10499
Program Studi : Manajemen
Tempat/Tanggal Lahir : Surabaya/13-09-1998
Agama : Islam
Jumlah Saudara : 1
Alamat Rumah : Jl. Menganti Wiyung Gg.1 No.59B
Status : Belum Menikah

B. ORANG TUA

Nama : Listia Wirani
Alamat Rumah/Telepon : Jl. Menganti Wiyung Gg.1 No.59B
Alamat Kantor/Telepon : 089675809210
Pekerjaan/Jabatan : -

C. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. Tamat SD di SD Negeri Wiyung 1 tahun 2010
2. Tamat SMP di SMP Negeri 34 Surabaya tahun 2013
3. Tamat SMA di SMA Negeri 22 Surabaya tahun 2016
4. Pendidikan Tinggi (PT)

Nama PT	Tempat	Semester	Tahun	Keterangan
STIESIA	Surabaya	I-VII	2016-2020	-

D. RIWAYAT PEKERJAAN

Tahun	Bekerja di	Pangkat/Golongan	Jabatan
-	-	-	-

Dibuat dengan Sebenarnya

Ressy Reggrisa Eyrangga

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan segala berkah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“PENGARUH LIKUIDITAS, *LEVERAGE* DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* ”**.

Penyusunan skripsi ini digunakan untuk memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan program studi Strata satu (S-1) dan memperoleh gelar sarjana ekonomi di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.

Untuk mewujudkan skripsi ini, tidak terlepas dari pengarahan dan bimbingan serta saran dari beberapa orang-orang terdekat dan banyak pihak sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati penulis ingin menghantarkan segala ucapan terima kasih dan penghargaan kepada :

1. Dr. Nur Fadjrih Asyik, S.E., M.Si., Ak., CA. selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya
2. Dr. Suwitho, M.Si. selaku Ketua Program Studi Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
3. Dewi Maryam, SE. MM. selaku dosen wali yang telah mendidik dan memberikan banyak waktu serta tuntunan selama masa perkuliahan.
4. Dr. Triyonowati, M.Si. selaku dosen pembimbing yang telah dengan sangat sabar memberikan arahan dan bimbingan selama proses penulisan skripsi ini.

5. Bapak dan Ibu dosen serta staf STIESIA Surabaya yang telah memberikan banyak sekali ilmu-ilmu yang bermanfaat yang sangat menunjang dalam membantu jalannya perkuliahan.
6. Pihak dari BEI STIESIA yang telah membantu saya dengan bersedia memberi saya izin dalam mengakses data yang saya butuhkan.
7. Orang tua saya, Abah Mustofa, Listia Wirani, dan Yudi Ardianto, SH yang selalu mendoakan saya serta keluarga tercinta dan kakak saya Naggar Prima Arbalayudha yang telah banyak sekali berkorban demi saya untuk memberikan bantuan dalam pendidikan yang saya tempuh baik dari bantuan material hingga juga memberikan motivasi-motivasi sehingga saya dapat menyelesaikan pendidikan sarjana serta skripsi ini dengan baik.
8. Kepada orang terdekat saya khususnya Dzulkifli dan sahabat-sahabat saya Luluk, Faiq, Puspita, dan Viola yang selalu memberi saya semangat untuk dapat menyelesaikan skripsi.
9. Untuk sahabat-sahabat seperjuangan saya yaitu Sari, Lina, Ceria, Nurayu, Indri, Feri, Ego dan Rahmad yang telah menemani dan memberikan dukungan dan motivasi selama mengerjakan skripsi.
10. Seluruh teman-teman kelas SM-6 angkatan 2016 terima kasih atas dukungan moral dari kalian semua sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
11. Dan seluruh pihak yang telah membantu saya yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu terimakasih atas dukungannya.

Semoga Allah SWT membalas semua kebaikan yang bapak dan ibu, saudara, dan teman teman yang terlibat dalam pembuatan skripsi. Akhir kata, harapan saya skripsi ini dapat memberikan manfaat dan pengetahuan bagi para pembaca, terima kasih.

Surabaya, 20 Februari 2020

Ressy Reggrisa Eyranga



DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL LUAR SKRIPSI	i
HALAMAN SAMPUL DALAM SKRIPSI	ii
HALAMAN JUDUL SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI	iv
HALAMAN PERNYATAAN	v
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
ABSTRAK.....	xv
 BAB 1 : PENDAHULUAN	 1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	8
1.3 Tujuan Penelitian	8
1.4 Manfaat Penelitian	9
1.4.1 Kontribusi Praktis	9
1.4.2 Kontribusi Teoritis	9
1.4.3 Kontribusi Kebijakan	9
1.5 Ruang Lingkup Penelitian	10
 BAB 2 : TINJAUAN TEORITIS DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS ...	 11
2.1 Tinjauan Teoritis	11
2.1.1 <i>Signalling Theory</i>	11
2.1.2 Nilai Perusahaan.....	12
2.1.3 Rasio Keuangan.....	18
2.1.4 Rasio Likuiditas.....	18
2.1.5 Rasio Leverage	23
2.1.6 Rasio Profitabilitas	29
2.2 Penelitian Terdahulu	33
2.3 Rerangka Konseptual	38
2.4 Pengembangan Hipotesis	39
2.4.1 Pengaruh Likuiditas Terhadap Nilai perusahaan.....	39
2.4.2 Pengaruh Leverage Terhadap Nilai Perusahaan.....	40
2.4.3 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan	41
 BAB 3 : METODE PENELITIAN	 44
3.1 Jenis Penelitian Dan Gambaran Dari Populasi (Objek) Penelitian	44
3.1.1 Jenis Penelitian	44
3.1.2 Populasi	45
3.2 Teknik Pengambilan Sampel	45
3.3 Teknik Pengumpulan Data	47

3.3.1 Jenis Data.....	47
3.3.2 Sumber Data.....	47
3.4 Variabel Dan Definisi Operasional Variabel	48
3.4.1 Variabel	48
3.4.2 Definisi Operasional Vaiabel	49
3.5 Teknik Analisis Data	50
3.5.1 Analisis Regresi Berganda	51
3.5.2 Uji Asumsi Klasik	52
3.5.3 Uji Kelayakan Model	55
3.5.4 Uji Hipotesis (Uji t).....	56
BAB 4 : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	57
4.1 Hasil Penelitian.....	57
4.1.1 Profil Perusahaan.....	57
4.1.2 Perhitungan Variabel Penelitian.....	63
4.1.3 Analisis Regresi Linier Berganda	68
4.1.4 Uji Asumsi Klasik	70
4.1.5 Uji Kelayakan Model	76
4.1.6 Pengujian Hipotesis.....	78
4.2 Pembahasan	79
4.2.1 Pengaruh Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan	80
4.2.2 Pengaruh Leverage Terhadap Nilai Perusahaan.....	81
4.2.3 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan.....	82
BAB 5 : PENUTUP	84
5.1 Simpulan.....	84
5.2 Keterbatasan	86
5.3 Saran.....	86
JADWAL PENELITIAN	89
DAFTAR PUSTAKA	90
LAMPIRAN	93

DAFTAR TABEL

Tabel

1. Penelitian Terdahulu	33
2. Prosedur Pemilihan Sampel	46
3. Daftar Perusahaan yang Memenuhi Kriteria.....	47
4. Perhitungan Likuiditas	63
5. Perhitungan <i>Leverage</i>	65
6. Perhitungan Profitabilitas	66
7. Perhitungan Nilai Perusahaan	67
8. Hasil Analisis Regresi Linier Berganda.....	68
9. Hasil Uji Normalitas	72
10. Hasil Uji Multikolinearitas.....	73
11. Hasil Uji AutoKorelasi	74
12. Hasil Uji Statistik F.....	76
13. Hasil Uji Koefisien Determinasi	77
14. Hasil Uji Parsial	78

DAFTAR GAMBAR

Gambar

1. Harga Saham	4
2. <i>Price Book Value</i> (PBV).....	5
3. Rerangka Konseptual	38
4. Hasil Uji Normalitas	71
5. Grafik Scatterplot	75



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran

1. Perhitungan Likuiditas	91
2. Perhitungan <i>Leverage</i>	93
3. Perhitungan Profitabilitas	95
4. Perhitungan Nilai Perusahaan	97
5. Output SPSS	99

